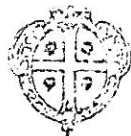


Decreto N° 164 / 1974



Regione Autonoma della Sardegna

Il Presidente della Giunta Regionale

VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le sue norme di attuazione;

VISTA la Legge 17/8/1942, n° 1150 e successive modifiche;

VISTA la Legge 6/8/1967, n° 765 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il R.D. n° 1265 del 27/1/1934;

VISTO il Programma di Fabbricazione e il Regolamento Edilizio del Comune di Sinnai approvati con D.P.G.R. n° 32348/3821 del 20/9/1971;

VISTO l'art. 55 del R.D. 30/3/1942, n° 321;

VISTO il D.P.G.R. n° 51 del 4/4/1973 con cui vennero apportate talune modifiche al suddetto Programma di Fabbricazione;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di Sinnai n° 71 del 27/6/1973, modificata e integrata con Deliberazioni n° 157 del 30/10/73, n° 101 del 12/9/73, successivamente modificata e integrata con Deliberazioni n° 105 del 30/10/73, n° 14 del 23/2/1974; e n° 103 del 27/4/74; con cui sono state proposte delle modifiche al Programma di Fabbricazione ed alle norme di attuazione per le zone del centro abitato di Sinnai e per le frazioni di S. Gregorio e Solanas;

VISTI i pareri espressi dalla Sezione Urbanistica del Provveditorato Regionale alle OC.FP. con relazioni n° 15689 del 31/1/1974, n° 3031 del 29/3/74 e n° 5280 del 2/5/1974;

VISTI i pareri espressi dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Gallerie di Cagliari con relazioni n° 729 del 1/3/1974 e n° 1102 del 1/4/1974;

CONSIDERATO che le richieste di modifica al P.d.P. avanzate dal Comune di Sinnai appaiono validamente motivate in quanto con la loro attuazione

pg. 1



Provincia Autonoma della Sardegna

Segue Decreto n° 164

nato del P.d.F.:

CHE nel P.d.F. vigente sono state classificate in zona "C" di espansione e "agricole" alcune zone già edificate ma che nelle more di approvazione dello stesso sono state compromesse per cui non risulta più possibile uno studio urbanistico coordinato con la restante parte del territorio;

CHE la ridefinizione dei comparti della zona di Solanas si rende necessaria per accorpare le diverse proprietà al fine di facilitare in tal senso l'utilizzazione degli stessi, attraverso lo studio di Piani di Lottizzazione, da convenzionarsi con l'Amministrazione Comunale;

CHE la modifica di aumento degli indici e dell'ampliamento del "comparto" 4 è stata richiesta per consentire l'insediamento di un complesso alberghiero di circa 1000 posti letto in un litorale privo di attrezzature turistico-risettive;

RITENUTO opportuno l'accoglimento delle proposte modifiche ai fini di un razionale e sollecito sviluppo edilizio nel territorio comunale di Sinnai con l'introduzione di talune modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATA in particolare l'opportunità di fissare una fascia di rispetto di ml.30 oltre la linea demaniale per i "comparti" 1 e 2 prospicienti il mare e di non consentire interventi edificatori nell'arenile, fatte salve le attrezzature mobili collettive per servizi balneari in tutti i "comparti";

CONSIDERATA infine l'opportunità, sotto il profilo dello stretto merito urbanistico, di fissare per il "comparto 4" un indice territoriale massimo di 0,35 mc/mq. con un vincolo a destinazione alberghiera di almero il cinquanta per cento dei volumi ivi edificabili e a condizione che, ai fini di riequilibrio dei volumi complessivamente edificabili nell'ambito del territorio comunale, l'indice territoriale massimo non superi i valori di 0,06 mc/mq. nei previsti "comparti 5 ed 8" e venga mantenuto l'indice fondiario di 0,05 mc/mq. nelle zone attualmente classificate "agricole";

pag. 2



CONSIDERATO che nei "comparti 3, 5, 6, 7 e 8" appare opportuno fissare un vincolo a destinazione alberghiera, di almeno il 50% dei volumi ivi edificabili;

CONSIDERATA l'opportunità di fissare un indice territoriale di 0,001mc/mq. per il "comparto 9", trattandosi di zona che insiste per la quasi totalità sull'arenile di Solanas;

SENTITO il parere della Commissione Urbanistica Regionale di Coordinamento;

SU CONFORME deliberazione della Giunta Regionale in data 31/3/1974;

D E C R E T A

- 1) - Sono approvate e rese esecutive le varianti al Regolamento Edilizio ed al Programma di fabbricazione di Sinnai proposte con le deliberazioni consiliari citate in premessa, con le seguenti modifiche e prescrizioni e integrazioni riportate nelle allegate planimetrie:
 - a)- nei "comparti 1 e 2" esistenti nella località "Solanas" dovrà essere lasciata una fascia di rispetto inedificabile ml. 30 di profondità oltre la fascia demaniale, secondo le disposizioni vigenti citate in premessa. L'indice fondiario massimo è fissato in 0,30 mc/mq.;
 - b)- nella nuova delimitazione del "comparto 4", ferma restando la normativa fissata dal precedente D.P.G.R. n°51 del 4/4/73, l'indice territoriale è aumentato da 0,14 a 0,35 mc/mq. con vincolo però a destinazione alberghiera di almeno il 50% dei volumi edificabili. In conseguenza di quanto sopra ai fini di un riequilibrio di volumi realizzabili nel territorio e di una adeguata tutela del paesaggio, per i "comparti 5 e 8" è fissato un indice territoriale massimo di 0,06 mc/mq.;
 - c)- nel "comparto 9" è fissato un indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq.;
 - d)- nei "comparti 3, 5, 6, 7 e 8" è stabilito un vincolo di destinazione alberghiera di almeno il 50% dei volumi ivi edificabili, i quali dovranno essere localizzati - per quanto possibile - negli avvallamenti dei rispettivi territori;
 - e)- nella borgata di S. Gregorio la zona "B₂" è trasformata in zona "A" (centro storico) e viene eliminata la zona "turistica", a monte della strada, la quale viene riclassificata zona "agricola";



Autonomia della Sardegna

Segue Decreto n° 164

f)- la zona di completamento "Cullu Murvoni" viene ridimensionata secondo la planimetria allegata, ai fini del rispetto delle direttive di cui l'art. 3 del Decreto Interassessoriale 01856 del 6/8/1968;

g)- per le zone attualmente classificate "agricole" resta in vigore l'indice fondiario di 0,05 mc/mq. e la relativa normativa.

- Fanno parte integrante del presente Decreto:

Le delibere consiliari citate in premessa;

le seguenti planimetrie:

Tavola n° 1 in scala 1:2000 -

Tavola n° 2 in scala 1:4000 -

Tavola n° 3 in scala 1:2000-

Norme di attuazione -

Il presente Decreto verrà pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Cagliari, 24 LUG. 1978

IL PRESIDENTE